

物业租赁方案

方案编号：202301

根据《龙岗区集体产权交易监督管理办法》（深龙府办规【2020】3号，以下简称3号文）的规定，结合公司物业实际租赁情况，综合考量标的出租物业周边租赁市场价格，特制订本《方案》，据此开展公司相关物业租赁业务。

第一条 标的物业基本情况

1.1 物业权属：深圳市六约股份合作公司埔厦分公司

1.2 物业状况：

| 物业名称 | 总楼层 | 总面积 (m ²) | 活载荷量 (kg/m ²) | 物业状况 | 墙面状况 |
|--------|-----|--------------------------|------------------------------|---------------------|-------|
| 厂房1号 | 五层 | 7052.61 | 500 | 一楼水磨地面、 2-5楼水泥地面 | 批白、完好 |
| 宿舍 | 7层 | 4248.08 | 500 | 一楼水磨地面、 2-7楼水泥地面 | 批白、完好 |
| 电房、保安室 | 2间 | 111.92 | | 水磨地面 | 批白、完好 |

1.3 物业地址：横岗街道六约北社区埔厦工业区1号厂房

1.4 租赁面积：厂房1号7052.61平方米、员工生活区宿舍4248.08平方米、电房57.74平方米、保安室54.18平方米，合计租赁面积为11412.61平方米。

1.5 物业租赁现状：标的租赁物业现由深圳市星联源城市建设有限公司承租，租赁合同于2023年10月15日到期。

第二条 物业租赁费用及相关事项

2.1 租赁合同期限：3年。

- 2.2 租金(含税): 租赁单价每月每平方米人民币贰拾陆元伍角(¥26.50)。
- 2.3 物业租金: 每月人民币叁拾万贰仟肆佰叁拾肆元整(¥302434.00)(开具增值税发票)。
- 2.4 卫生费: 每月人民币壹仟柒佰元(¥1700.00)整(开具增值税发票)。
- 2.5 电梯使用费: 厂房电梯使用、维修及保养费用由承租方全额承担。
- 2.6 押金: 押金数额为人民币陆拾万肆仟捌佰陆拾捌元整(¥604868.00)。
- 2.7 水、电及相关事项: 按承租方实际需求于合同内明确。
- 2.8 费用支付要求: 每月5日前经银行转账方式缴交当月租金。

第三条 承租约定

3.1 租赁期间,承租方不得擅自转租或分租所租赁物业,若发现承租方擅自转租或分租所租赁物业,出租方可立即终止合同并收回租赁物业,并可向承租方主张相当于两个月租金的违约金,违约金不足于弥补出租方因此所受损失的,承租方应承担相应赔偿责任。

3.2 租赁期间,承租方利用租赁物业从事生产、经营等活动应符合政府主管部门有关消防、卫生、环保等方面的强制性规定,务必持照、持证合法经营,不得利用租赁物业从事违法活动。

3.3 租赁期间,如出现承租人欠租、欠薪逃逸情况,出租方除根据法律规定和本合同其它条款约定追究承租方责任外,出租方有权留置承租方在租赁物业内的固定资产,并在街道劳动部门或公证机关或律师见证下对留置财物选择如下方式之一进行处置:(1)评估后将等值部分充抵欠款;(2)变卖后偿还欠款。剩余部分,出租方通知承租方取回,或通过金融机构提存。不足部分,出租方循法律途径追索。

3.4 租赁期间,承租方若未按本租赁合同规定的时间缴纳租金、水费、电费及相关费用,出租方有权采取停水、停电等措施降低经济损失,并就拖欠的金额以日5%计收滞纳金。

3.5 租赁期间，承租方所租赁物业内或所属楼层楼梯的消防设施、消防管道、水管、电线、周边排污管道、化粪池堵塞或损坏，均由承租方负责维修、保养及更换。合同期满，若发现上述设备设施有损或需要更换没有更换的，出租方有权从押金中扣除相应数额的款项充抵相关设备设施的维修、更换费用。

3.6 租赁期间，承租方作为消防安全主体责任第一责任人，需对第三方（承租人、企业工作人员、其他企业单位或人员）的生命财产安全负责，一旦发生事故造成承租方或第三方生命财产受到损害，均由承租方负全责；如果因承租方或与承租方关联的第三方所导致的事故造成出租方物业受损或其他利益受损，一切赔偿责任均由承租方承担。

3.7 租赁期间，承租方若对所租赁物业进行改造，应事先征得出租方书面同意。合同期满，承租方于所租赁物业内部进行的装修，若不利于出租方后续物业租赁业务开展，出租方有权要求承租方无条件负责清理并恢复该租赁物业原貌。

3.8 租赁期间，如因政府原因需要提前终止合同收回所租赁物业，承租方同意按不可抗力条款执行，承租方必须按出租方规定的时间，无条件搬离。

第四条 特别约定

4.1 租赁条款以最终签订的《物业租赁合同》为准。

第五条 租赁联系方式

5.1 办公地址：深圳市龙岗区横岗街道六约社区埔厦路 38 号 2 楼财务室。

5.2 租赁联系人：余生 租赁联系电话：28667919

深圳市六约股份合作公司埔厦分公司



租赁方案公示日期：2023 年 8 月 23 日

物业租赁方案

方案编号：202301

根据《龙岗区集体产权交易监督管理办法》（深龙府办规【2020】3号，以下简称3号文）的规定，结合公司物业实际租赁情况，综合考量标的出租物业周边租赁市场价格，特制订本《方案》，据此开展公司相关物业租赁业务。

第一条 标的物业基本情况

1.1 物业权属：深圳市六约股份合作公司埔厦分公司

1.2 物业状况：

| 物业名称 | 总楼层 | 总面积 (m ²) | 活载荷量 (kg/m ²) | 物业状况 | 墙面状况 |
|--------|-----|--------------------------|------------------------------|---------------------|-------|
| 厂房1号 | 五层 | 7052.61 | 500 | 一楼水磨地面、 2-5楼水泥地面 | 批白、完好 |
| 宿舍 | 7层 | 4248.08 | 500 | 一楼水磨地面、 2-7楼水泥地面 | 批白、完好 |
| 电房、保安室 | 2间 | 111.92 | | 水磨地面 | 批白、完好 |

1.3 物业地址：横岗街道六约北社区埔厦工业区1号厂房

1.4 租赁面积：厂房1号7052.61平方米、员工生活区宿舍4248.08平方米、电房57.74平方米、保安室54.18平方米，合计租赁面积为11412.61平方米。

1.5 物业租赁现状：标的租赁物业现由深圳市星联源城市建设有限公司承租，租赁合同于2023年10月15日到期。

第二条 物业租赁费用及相关事项

2.1 租赁合同期限：3年。

2.2 租金(含税): 租赁单价每月每平方米人民币贰拾陆元伍角(¥26.50)。

2.3 物业租金: 每月人民币叁拾万贰仟肆佰叁拾肆元整(¥302434.00)(开具增值税发票)。

2.4 卫生费: 每月人民币壹仟柒佰元(¥1700.00)整(开具增值税发票)。

2.5 电梯使用费: 厂房电梯使用、维修及保养费用由承租方全额承担。

2.6 押金: 押金数额为人民币陆拾万肆仟捌佰陆拾捌元整(¥604868.00)。

2.7 水、电及相关事项: 按承租方实际需求于合同内明确。

2.8 费用支付要求: 每月5日前经银行转账方式缴交当月租金。

第三条 承租约定

3.1 租赁期间,承租方不得擅自转租或分租所租赁物业,若发现承租方擅自转租或分租所租赁物业,出租方可立即终止合同并收回租赁物业,并可向承租方主张相当于两个月租金的违约金,违约金不足于弥补出租方因此所受损失的,承租方应承担相应赔偿责任。

3.2 租赁期间,承租方利用租赁物业从事生产、经营等活动应符合政府主管部门有关消防、卫生、环保等方面的强制性规定,务必持照、持证合法经营,不得利用租赁物业从事违法活动。

3.3 租赁期间,如出现承租人欠租、欠薪逃逸情况,出租方除根据法律规定和本合同其它条款约定追究承租方责任外,出租方有权留置承租方在租赁物业内的固定资产,并在街道劳动部门或公证机关或律师见证下对留置财物选择如下方式之一进行处置:(1)评估后将等值部分充抵欠款;(2)变卖后偿还欠款。剩余部分,出租方通知承租方取回,或通过金融机构提存。不足部分,出租方循法律途径追索。

3.4 租赁期间,承租方若未按本租赁合同规定的时间缴纳租金、水费、电费及相关费用,出租方有权采取停水、停电等措施降低经济损失,并就拖欠的金额以日5%计收滞纳金。

3.5 租赁期间，承租方所租赁物业内或所属楼层楼梯的消防设施、消防管道、水管、电线、周边排污管道、化粪池堵塞或损坏，均由承租方负责维修、保养及更换。合同期满，若发现上述设备设施有损或需要更换没有更换的，出租方有权从押金中扣除相应数额的款项充抵相关设备设施的维修、更换费用。

3.6 租赁期间，承租方作为消防安全主体责任第一责任人，需对第三方（承租人、企业工作人员、其他企业单位或人员）的生命财产安全负责，一旦发生事故造成承租方或第三方生命财产受到损害，均由承租方负全责；如果因承租方或与承租方关联的第三方所导致的事故造成出租方物业受损或其他利益受损，一切赔偿责任均由承租方承担。

3.7 租赁期间，承租方若对所租赁物业进行改造，应事先征得出租方书面同意。合同期满，承租方于所租赁物业内部进行的装修，若不利于出租方后续物业租赁业务开展，出租方有权要求承租方无条件负责清理并恢复该租赁物业原貌。

3.8 租赁期间，如因政府原因需要提前终止合同收回所租赁物业，承租方同意按不可抗力条款执行，承租方必须按出租方规定的时间，无条件搬离。

第四条 特别约定

4.1 租赁条款以最终签订的《物业租赁合同》为准。

第五条 租赁联系方式

5.1 办公地址：深圳市龙岗区横岗街道六约社区埔厦路 38 号 2 楼财务室。

5.2 租赁联系人：余生 租赁联系电话：28667919

深圳市六约股份合作公司埔厦分公司

